MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2014

Rikors Numru. 30/2011

Gino Trapani Galea Feriol I.D. 647842M f'ismu prorio u bhala mandatarju ta' l-assenti Marlene Huber; Dorothy Trapani Galea Feriol I.D. 766332M; Nicholas Bianchi I.D. 528860M, Andre' Bianchi I.D. 629462M; Anne Marie mart Anton Tabone I.D. 386367M; Bettina mart Malcolm Azzopardi I.D. 289372M, Michael Trapani Galea Feriol I.D. 103774M; Greta mart Paul Apap Bologna I.D. 140077M, Paul Trapani Galea Feriol I.D. 345180M u Nicholas Trapani Galea Feriol I.D. 417282M

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-art fl-limiti ta' H'Attard maghrufa bhala 'Tal-Marg' sive 'Tal-Fuklar' giet akkwistata mill-Gvern ta' Malta taht il-provvediment ta' l-Att I ta' l-1983.

Illi din l-art kienet tappartjeni lir-rikorrenti u ippreveniet lilhom mis-successjoni tal-genituri taghhom.

Illi tali art hija dik murija fl-annessa pjanta Dok 'U' tal-kejl ta' circa 15,931 metri kwadri.

Illi l-esponenti qeghdin jirrikorru lejn dan il-Bord biex jigi lilhom stabbilit il-kumpens xieraq ghall-art akkwistata mill-Gvern ta' Malta kif premess.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti tjitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu (i) jiddeciedi u jiddetermina l-jedd taghhom fuq, jew interess taghhom fi, l-art de quo f'H'Attard, (ii) jillikwida u jiddetermina l-kumpens xieraq lilhom dovut u li ghalih jista' jkollom jedd skond il-Ligi u (iii) jordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti dak il-kumpens hekk likwidat, flimkien ma' l-imghaxijiet legali.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra r-risposta tal-intimat:

Illi preliminarjament l-esponent jecepixxi n-nullita' tar-rikors promutur stante li mhux in konformi mal-procedura rekwizita mill-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament mal-artikolu 22. Illi nfatti r-rikorrenti qatt ma gabu l-prova tal-jedd li ghandhom f'dan ir-rigward skont kif rekwizit mill-artikoli 22(3), 22(4), u wisq anqas ma gew offruti l-kumpens formalment bl-att gudizzjarju stipulat fl-imsemmi Kapitolu li man-notifika tieghu jiskatta zmien ta' 21 gurnata sabiex jitressaq rikors quddiem dan l-Onorabbli Bord. Illi ghalhekk il-procedura msemmija fl-artikolu 22 tal-Kap 88 ma tistax tigi applikata;

Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress illi l-esproprju sehh esklussivament fl-interess u ghal skop pubbliku, *inter alia* u bazi tal-ahhar proviso tal-artikolu 5, tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Semgha l-provi;

Ikkunsidra:

Illi b'mod preliminari, l-intimat ecepixxa n-nullita tar-rikors promutur ghar-ragunijiet kif ravvizati fir-risposta tieghu izda fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2012 din l-eccezzjoni kienet irtirata u ghalhekk din id-decizjoni issa tinkwadra biss il-mertu u mhux l-aspett procedurali sollevat mill-intimat;

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qieghdin jitolbu kumpens ghall-esproprju ta' area ta' art ta' cirka 15,931 metri kwadri gewwa H'Attard lura fl-1983. Ghall-precizjoni l-art mertu tal-kawza kienet dikjarata Building Development Area bl-Att I tal-1983, mehuda mill-pussess tar-rikorrenti, ossia l-ante causa taghhom, mqassma u moghtija lill-terzi sabiex jibnu residenzi taghhom u ghall-bini ta' toroq, liema art tinsab adjacenti ghall-isptar Santa Katerina;

Titolu:

Illi sabiex sid ikun jista' jiehu kumpens taht l-Att I tal-1983 jehtieg qabel xejn jipprova t-titolu tieghu u ghal dan il-ghan, r-rikorrenti ressqu d-dokumenti esebiti a fol 17 sa 30 tal-inkartament. Ezami ta' dawn id-dokumenti juru kif ir-rikorrenti igawdu titolu

ta’ sidien fid-diversi kwoti taghhom provenjenti mill-assi tal-fu Baruni Nicholas Trapani Galea. Dawn id-dokumenti u provenjenza qatt ma kienu kontestati mill-intimat;

Kumpens:

Wiehed mir-rikorrenti, l-perit arkitett Nicholas Bianchi, xehed illi din l-art li ghandha superfici ta’ cirka ghoxrin tomna, tmiss mal-isptar Santa Katerina ta’ H’Attard liema art illum hija zviluppata b’vilel u *terraced houses*. Dan ix-xhud jilmenta mill-fatt illi l-area kienet inqassmet fi tnejn bl-iskop li dan kellu jeffettwa l-valur stante li parti mill-art kellha faccata fuq it-triq u l-qofol tal-art l-ohra, dik in mertu, spiccat minghajr faccata fuq it-triq. L-art kienet kollha agrikola b’xi bini agrikolu fuqha, din inqassmet fi plots u nbieghet mill-Gvern ghall-bini ta’ djar oltre li infethu toroq fiha ukoll;

Ix-xhud tal-intimat, l-Assistant Direttur fid-Dipartiment tal-Artijiet ikkonferma illi l-art in mertu tifforma parti mill-art akkwistata mill-Gvern permezz tal-Att I tal-1983;

Illi l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lic-Chairman f’din il-kwistjoni, wara li hadu konsiderazzjoni tal-fatti kollha tal-kaz irrelataw bil-miktub f’relazzjoni li tinsab a fol 36 tal-process. Fil-parti konklussiva tar-rapport taghhom l-periti membri iddikjaraw illi l-art ghandha tkun stmata bhala wahda agrikola fit-termini tal-Att I tal-1983 u li l-valur taghha huwa ta’ €39,827.50. Din ir-relazzjoni qanqlet domandi in eskussjoni minn-naha tar-rikorrenti fosthom dik dwar kif din l-art kienet smata bir-rata ta’ €2.5 kull metru kwadru meta fir-Rikors 22/1980 wiehed mill-istess periti membri Alan Saliba kien ta valur ta’ €7 kull metru kwadru ghall-art agrikola esproprijata fis-sena 1980, igifieri tlett snin qabel dik in dizamina. Bi twegiba ghal

dan, l-perit Alan Saliba spjega illi r-Rikors 22/1980 kien jitratta dwar art ta’ 1467 metri kwadri u fuq kien hemm “mibnija kamra kbira b’kejl ta’ madwar 75 metri kwadri u zewgt ikmamar zghar u shed b’kejl komplessiv ta’ madwar 36 metri kwadri” meta fuq l-art in kwistjoni ma jirrizultaw ebda strutturi;

Min-naha tieghu, l-intimat huwa kuntrarju ghall-valutazzjoni ta’ din l-art kif maghmula mill-periti membri ghaliex din hija wahda ezorbitanti. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet tieghu l-intimat jghid illi art agrikola fl-1983 kienet tiswa’ bejn €0.35 u €0.77 kull metru kwadru (ara nota ta’ sottomissjonijiet a fol 51). Minkejja din il-kritika, kien jispetta lill-intimat li jressaq dik il-prova idonea li art agrikola kellha dak il-valur fiz-zmien *de quo.* Mera dikjarazzjoni fin-nota ta’ sottomissjonijiet ahharija tieghu certament ghandhiex twassal ghal-prova bizzejjed biex il-Bord jiddeciedi f’dawn il-parametri;

Ikkonsidra inoltre illi l-artikolu 6 tal-Att I tal-1983 jipprovdi illi art dikjarata bhala Building Development Area ghandha, ghal fini ta’ kumpens, tkun meqjusa bhala art agrikola. Diversi kienu s-sidien li fittxew rimedji fil-Qrati taghna bil-premessa li dan l-att huwa leziv tad-drittijiet fundamentali taghhom, izda l-Att ghandu jirregola t-tehid furzat ta’ artijiet dikjarati bhala Building Development Areas fis-sena 1983 u ghalhekk dan il-Bord huwa tenut li japplika dik il-ligi li tkun fis-sehh sakemm ma tinbidilx jew mod iehor tithassar. Inoltre, l-valutazzjoni raggunta mill-periti membri tal-Bord hija wahda ragjonevoli ghall-art mehuda b’mod forzus fis-sena 1983;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti billi jiddikara illi r-rikorrenti huma sidien tal-art in mertu, jillikwida l-kumpens dovut lilhom ghat-tehid tal-art kif deskritta fir-rikors promutur fil-valur ta’ disa u tletin elf, tmien mija seba u

ghoxrin euro u hamsin centezmu (€39,827.50) oltre l-imghax mid-data ta’ tehid u jordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti dan l-ammont fi zmien tletin (30) jum mil-lum;

Stante illi ma ngibitx prova ta’ offerta ghall-kumpens minn naha tal-intimat, ma jistghax ikun hemm apporzjonament tal-ispejjez skond il-Kap 88 u ghalhekk l-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------